

SdW 27/5

Via Stefanardo da Vimercate 27/5, Milano

SdV27 è una nuova realizzazione residenziale.

Coerente con il rispetto dell'ambiente, SdV27, non può che essere ad alto risparmio energetico, totalmente in classe A++. Totalmente verso l'autonomia energetica, abbattendo i consumi e azzerando le immissioni locali di Co2 nell'atmosfera.

Immaginate un luogo dove tutto è stato progettato per rispondere ai bisogni e ai desideri del domani. Un luogo bello da vedere, facile da vivere, ideale per essere la vostra casa, investimento su cui potete contare.



RISPARMIO ENERGETICO

Le unità sono state ideate per raggiungere gli standard energetici più elevati.

Le soluzioni tecnico progettuali studiate, le metodologie di costruzione utilizzate e i materiali impiegati, saranno tra i più recenti e moderni che il mercato è attualmente in grado di offrire. Grazie a queste peculiarità e alle soluzioni costruttive ed impiantistiche in seguito riportate, si riusciranno a garantire un elevato risparmio energetico e quindi economico.

L'Attestato di Certificazione Energetica sarà il segno evidente e concreto dell'alta qualità dell'edificio e sarà allegato all'atto di acquisto.

X	Classe A4	≤ 0,40 EP <small>(g/menr.f.standard)</small>
0,40 EP <small>(g/menr.f.standard)</small> <	Classe A3	≤ 0,60 EP <small>(g/menr.f.standard)</small>
0,60 EP <small>(g/menr.f.standard)</small> <	Classe A2	≤ 0,80 EP <small>(g/menr.f.standard)</small>
0,80 EP <small>(g/menr.f.standard)</small> <	Classe A1	≤ 1,00 EP <small>(g/menr.f.standard)</small>
1,00 EP <small>(g/menr.f.standard)</small> <	Classe B	≤ 1,20 EP <small>(g/menr.f.standard)</small>
1,20 EP <small>(g/menr.f.standard)</small> <	Classe C	≤ 1,50 EP <small>(g/menr.f.standard)</small>
1,50 EP <small>(g/menr.f.standard)</small> <	Classe D	≤ 2,00 EP <small>(g/menr.f.standard)</small>
2,00 EP <small>(g/menr.f.standard)</small> <	Classe E	≤ 2,60 EP <small>(g/menr.f.standard)</small>
2,60 EP <small>(g/menr.f.standard)</small> <	Classe F	≤ 3,50 EP <small>(g/menr.f.standard)</small>
	Classe G	> 3,50 EP <small>(g/menr.f.standard)</small>

DESCRIZIONE TECNICA

Strutture e Finiture

L'intervento consiste nella completa ristrutturazione edilizia di un edificio fronte strada con recupero del sottotetto e un corpo interno a loft.

La palazzina verrà completamente ristrutturata e adeguata sismicamente con un intervento di isolamento termico e acustico per raggiungere i massimi livelli previsti dalle realizzazioni tipo "NZEB" (Nearly Zero Energy Building).

La **struttura portante** del sottotetto è costituita da carpenteria metallica una parte interrata realizzata mediante setti in c.a. e per i restanti piani mediante travi e pilastri in ferro. Le dimensioni e classe del calcestruzzo saranno indicati dai calcoli statici e la struttura sarà realizzata secondo le vigenti disposizioni in materia di antisismica attualmente in vigore (NTC 2018).

Tutti i solai saranno coibentati con materiali adeguati al contenimento energetico e nel rispetto dei limiti acustici.

Le **impermeabilizzazioni** delle coperture piane e terrazze sono realizzati con l'applicazione di una doppia guaina, a base cementizia con aggiunta di fibre opportunamente risvoltata.

Le **pareti e i plafoni** delle parti comuni, dell'androne, dei pianerottoli, dei vani scale, dei vani tecnici e di tutte le unità immobiliari sono trattate con minimo due mani d'idropittura lavabile da campionario secondo le indicazioni del progettista, previa preparazione del fondo con adeguato isolante con tinte diverse secondo indicazioni di progetto.

Le **facciate** della palazzina su via Stefanardo sono intonacate con finitura grigio leggermente melangiato, mentre il corpo interno e la facciata interna della palazzina (piano terra e piano sopranchi) sono rivestite in mattone tenue.

Le **gronde e i canali di raccolta acqua, scossaline e lattoneria** in genere saranno realizzate in lamiera di alluminio preverniciata completa di tutti gli accessori per il fissaggio e la corretta raccolta e smaltimento acque. Finitura di colore grigio chiaro.

Le **opere in ferro**, tra cui le balaustre delle scale, i parapetti, il pergolato e la struttura metallica sul fronte principale su via Stefanardo, sono realizzati in ferro trattato con vernici antiruggine e finitura di colore bianco.

I **brise soleil** metallici sui balconi che affacciano sulla facciata principale sono verniciati con colorazione grigio chiaro.

I **davanzali e le soglie** sono in pietra serena grigio scuro mentre la **pavimentazione delle parti comuni** e la **pavimentazione dei terrazzi e balconi** sono in gres porcellanato effetto ceppo antisdrucchiolo.

SERRAMENTI



Porte interne

Fornitura e posa di porte interne ad anta battente in legno tamburato, con pannello laccato colore bianco.

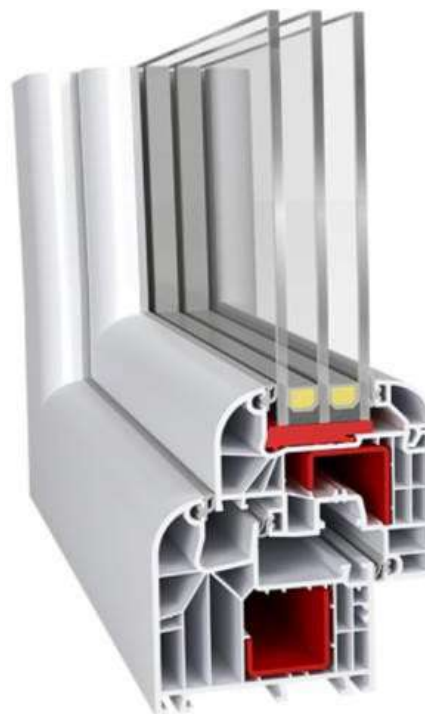
I **portoncini d'ingresso** saranno blindati con struttura del battente in acciaio, serratura con chiavistelli comandati dalla chiave doppia, doppia guarnizione di battuta, cerniere registrabili, congegno di tenuta al pavimento, spioncino, limitatore d'apertura e con pannello esterno ed interno laccato bianco.

Infissi esterni

I profili utilizzati sono prodotti con una miscela ottenuta da materie prime di qualità, senza ammorbidenti aggiunti e molto resistente agli urti anche a bassa temperatura, stabilizzato e con caratteristiche di alta resistenza agli agenti atmosferici, autoestinguente secondo i parametri della classe 1. I serramenti sono in PVC colore grigio antracite.

Vetraggi

Tutta la vetratura sarà di tipo basso emissivo a vuoto riempita di gas argon. La composizione sarà a doppia camera e tripla lastra con le lastre esterne ed interne stratificate.



Cassonetti monoblocco per tapparella con spalle laterali prefabbricate coibentate composte da due pannelli: uno in polipropilene da 4 mm di tamponamento l'altro in fibrocemento, materiale silico.

Il **sistema di oscuramento** viene garantito dalla fornitura e posa di tapparelle in pvc.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



La **pavimentazione delle parti comuni** sia esterne che interne, i **balconi** e i **terrazzi** sono in gres porcellanato effetto ceppo anti-sdrucchiolo.

Le **pavimentazioni all'interno** delle singole proprietà e i rivestimenti dei bagni possono essere realizzati secondo varie combinazioni:



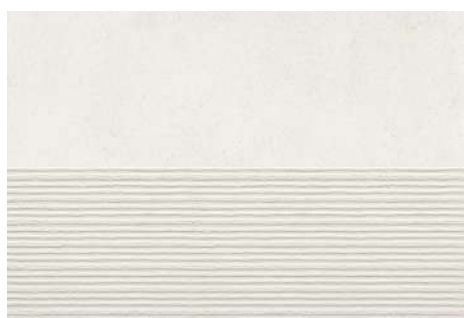
Le **pavimentazioni all'interno** delle singole proprietà sono in legno parquet con tavole in rovere 2 strati. Strato superiore 4mm. Verniciatura UV trasparente leggermente spazzolato da 11x90x700/900 mm, colori a scelta, posato a correre.

In alternativa al parquet si potrà utilizzare il gres porcellanato effetto pietra, dimensioni 60 x 60 cm.

Gli zoccolini battiscopa interni sono eseguiti in legno ramino tinto bianco per tutti i vani.



Rivestimenti e pavimenti bagni in piastrelle in ceramica tipo Ceramica Euro Fly Zone 25x745 tipo Petra Bianco o similare e Petra Scolpita o similare su parete lavabo.



IMPIANTO IDRO-SANITARIO

L'approvvigionamento dell'acqua potabile avverrà dall'acquedotto pubblico con derivazione eseguita a cura dell'azienda erogatrice alla quale si collegherà la tubazione d'adduzione al fabbricato. Tale collegamento sarà realizzato, completo di sportelli e posto come da indicazioni di Cantiere nel quale sarà contenuto un contatore generale fornito dall'Azienda erogatrice

La rete condominiale viene realizzata con distribuzione orizzontale interrata eseguita con tubazioni opportunamente coibentate e protette da apposite guaine. La consegna a ogni singola unità immobiliare avverrà con stacco dalla tubazione di distribuzione mediante rubinetto di arresto a incasso. All'entrata d'ogni bagno sarà previsto un rubinetto d'intercettazione da incasso a parete.

La rete di fognatura, nei tratti esterni è contenuta in contro tubazioni di recupero di eventuali sversamenti, divisa per acque bianche e nere fino alla tubazione di allacciamento alla fognatura comunale dove le due reti si uniranno prima dell'immissione.

SANITARI



Piatto doccia

Ideal Standard, in Ideal Solid effetto pietra bianca o similare. Dimensioni variabili. Da installare sopra al pavimento.

Lavabo

Ideal Standard, serie Esedra, colore bianco Europa o similare.

Sono inclusi: piletta, sifone, curve e ogni altro accessorio necessario per il fissaggio e il collegamento alle reti di adduzione e scarico. Tutti gli accessori saranno in finitura cromo.





Vaso e bidet

Ideal Standard tipo Serie Tesi sospesi in ceramica, colore bianco Europa o similare, completo di scarico con cassetta a muro a doppia mandata.

RUBINETTERIA



Lavabo e Bidet

Miscelatore monocomando tipo Ideal Standard serie Neon, finitura cromo lucido o similare.

Gruppo doccia

miscelatore esterno monocomando tipo Ideal Standard, serie Neon, finitura cromo lucido o similare.

Soffione Ideal Raina parete o a soffitto diam. 300 mm o similare.



CUCINE E ANGOLI COTTURA

Sono corredati di:

- attacchi per acqua calda e fredda e scarico per lavello;
- attacco e scarico per lavastoviglie;
- ventilazioni delle cucine
- fuochi a induzione.

Non è previsto alcun impianto per la fornitura del gas cittadino per utilizzo domestico. Viceversa, si utilizza la corrente elettrica per l'alimentazione di fuochi a induzione magnetica.

I principali vantaggi della cucina ad induzione sono:

- *Sicurezza: non ci sono fiamme, il calore infatti è sprigionato dal campo magnetico e solo a partire dal diametro della pentola entro cui si vuole cucinare. Non si rischia quindi di scottarsi toccando la piastra vicino al bordo.*
- *Pulizia: non essendo calda la piastra vicino al bordo delle pentole, non si formano incrostazioni dovute all'accidentale fuoriuscita di liquidi.*
- *Velocità nel riscaldare i cibi: ad esempio per una normale pasta, il tempo per portare ad ebollizione l'acqua praticamente si dimezza (dipende ovviamente dalla potenza usata).*
- *Assenza del pericolo di fughe di gas: utilizzando solo energia elettrica, non è necessario fare nella stanza i due fori perimetrali altrimenti obbligatori per legge, che rappresentano un problema termico e acustico.*

IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria delle unità immobiliari saranno garantiti da un impianto termico centralizzato costituito da due pompe di calore aria-acqua elettriche con funzionamento in cascata. Le unità esterne delle pompe di calore saranno installate sulla copertura dell'edificio, mentre le unità interne e le varie componenti di impianto verranno collocate all'interno di un locale adibito a centrale termica.

Il fabbisogno di energia elettrica per il funzionamento dell'impianto termico centralizzato sarà coperto in parte dalla produzione di energia elettrica gratuita fornita dall'impianto fotovoltaico condominiale.

Il riscaldamento delle unità immobiliari sarà garantito tramite un impianto a pannelli radianti a pavimento, mentre il raffrescamento potrà avvenire tramite ventilconvettori idronici a parete (tipo Split), di cui è prevista solo la predisposizione.

La gestione del funzionamento degli impianti di riscaldamento e raffrescamento delle singole unità immobiliari sarà indipendente, ed avverrà attraverso un sistema di regolazione dedicato.

All'interno dei servizi igienici saranno previsti dei radiatori elettrici d'arredo per installazione a parete di colore bianco, con funzione anche di scaldasalviette.

La ripartizione delle spese per i servizi di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda avverrà in conformità alla normativa vigente.

A tale scopo è previsto un sistema di contabilizzazione del calore costituito da contatori volumetrici installati in centrale termica (contabilizzazione dell'energia prodotta) e da moduli d'utenza installati in prossimità dell'ingresso delle unità immobiliari contenenti il contatore volumetrico per la misura dei consumi di energia termica per riscaldamento e raffrescamento ed i contatori per la misura dei consumi di acqua sanitaria calda e fredda (contabilizzazione dei consumi delle singole unità).

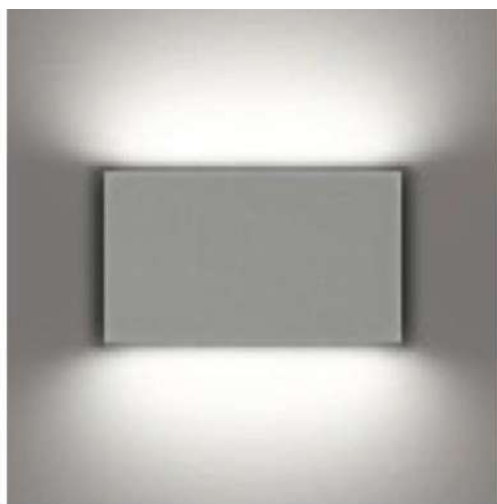
Al fine di mantenere adeguate condizioni di salubrità dell'aria interna alle residenze eliminando le sostanze inquinanti indoor, l'anidride carbonica ed il vapore acqueo prodotti dall'attività metabolica, è prevista l'installazione di unità di ventilazione meccanica puntuale (recuperatore di calore a doppio flusso) in grado di assicurare gli opportuni ricambi d'aria all'interno degli ambienti.

I sistemi impiantistici e l'involucro edilizio previsti a servizio dell'edificio e delle unità immobiliari sono all'avanguardia per quanto riguarda tecnologie e caratteristiche tecniche finalizzate al risparmio energetico

Per i soli servizi igienici privi di aperture finestrate rivolte verso l'esterno, è previsto un impianto di estrazione dell'aria esausta costituito da un estrattore dotato di ventilatore con funzionamento discontinuo; l'attivazione avverrà tramite accensione dell'illuminazione del locale bagno, la disattivazione invece sarà temporizzata, avverrà dopo circa 10 minuti dallo spegnimento dell'illuminazione. L'estrattore aspirerà l'aria all'interno del locale bagno e, attraverso una canalizzazione dedicata, la espellerà in copertura.

Per ogni unità immobiliare è previsto un condotto predisposto per il collegamento della cappa della cucina, indispensabile per consentire l'evacuazione dei vapori e dei fumi prodotti dal processo di cottura; anche in questo caso, ciascun condotto di esalazione verrà prolungato fino in copertura.

IMPIANTO ELETTRICO



Impianti unità immobiliari

L'impianto è realizzato sottotraccia, con tubazioni corrugate in plastica pesante, frutti e placche BiTicino serie Light, o similare, in materiale plastico con placche in plastica bianca, quadro generale per singola unità immobiliare organizzato per linee indipendenti di luce, forza, bagni, cucina, correnti deboli ed eventuali linee dotate di trasformatore.

Le posizioni dei punti luce e interruttori, se non diversamente indicato dall'acquirente, saranno stabilite dalla venditrice sulla base della disposizione dell'arredo interno come riportato nelle planimetrie allegata al preliminare di compravendita. Non saranno forniti i corpi illuminanti all'interno delle proprietà esclusive.

Impianti condominiali

Su tutti i percorsi interni condominiali vengono posate applique a parete predisposte per lampadine a bassa emissione.

L'**androne principale** viene illuminato secondo quanto specificato in progetto.

I **percorsi esterni** verranno illuminati tramite lampade a parete a tenuta stagna, sistemate, così da illuminare in maniera uniforme tutti i percorsi esterni.

Impianto telefonico consiste nella sola predisposizione delle canalizzazioni, delle cassette e delle scatole portafrutti necessari a ricevere i conduttori posti dagli operatori telefonici.

Impianto videocitofonico sarà realizzato un impianto videocitofonico con una postazione esterna in corrispondenza dell'ingresso su via Stefanardo.

Fuori della porta d'ogni unità immobiliare, sarà installato un pulsante con cartellino porta nome su placchetta che comanderà un dispositivo acustico posto all'interno dell'alloggio.

Nel corpo del videocitofono a parete di ogni alloggio (completo di microfono, d'altoparlante e di visore) sono previsti i comandi di apertura dell'ingresso condominiale.



Impianto antenna tv di tipo centralizzato, dovrà garantire la ricezione di: Digitale terrestre. Gruppo di ricezione dei 3 canali Rai e 6 maggiori reti private; antenne con ingressi a banda separata; amplificatori di segnale modulare; rete di distribuzione con cavo coassiale posato entro canalizzazioni indipendenti.

Ricezione satellitare con parabola opportunamente orientata; convertitori e amplificatori di segnale; rete di distribuzione eseguita con cavo coassiale. In entrambi gli impianti non sono inclusi i singoli decoder.

COMPLETAMENTI

Depositi AMSA e vani tecnici

I vani tecnici sono dotati di pavimentazione idonea in gres, porta in metallo zincato e illuminazione tipo tartaruga.

I locali deposito hanno, le pareti e i pavimenti opportunamente rivestiti con piastrelle in gres ceramico in formati commerciali fino ad altezza cm. 200 per consentire il lavaggio garantito dalla presenza di rubinetto e piletta di scarico come da norme previste e tutte le altre caratteristiche richieste dai regolamenti vigenti.

Giardini, cortili privati, balconi e terrazzi

La sistemazione del verde comprenderà la fornitura e il livellamento del terreno e la formazione di manto erboso. Ciascun giardino sarà munito di prese d'acqua con rubinetto portagomma per l'irrigazione.

Nei terrazzi e balconi privati viene previsto un rubinetto di fornitura acqua fredda per irrigazione.

Impianto ascensore

L'ascensore con singola apertura prevederà sette fermate dal piano interrato, fino all'ultimo piano abitabile. La pulsantiera e le pareti saranno rivestite con pannelli in acciaio inox satinato a tutta altezza. La parete di fondo è rivestita con specchio a tutta parete. ascensore tipo produzione modello, con contrappeso posteriore, senza locale macchina, per 6/8 persone.

Porte in acciaio inossidabile satinato, apertura automatica laterale telescopica a due ante.

Finitura murature confinanti

Le murature esistenti a delimitazione dell'area verranno ripristinate e rifinite secondo progetto.

Disposizioni generali

Le soluzioni tecniche indicate nella presente descrizione generale, possono essere suscettibili di variazioni, strutturali o estetiche, in sede di stesura definitiva degli elaborati esecutivi e/o in corso d'opera. Per le normali necessità e di carattere costruttivo e di realizzazione, le quote e i dati metrici potranno subire lievi variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi e in corso d'opera.

In particolare, ci si riserva di definire in corso di costruzione, gli ingombri necessari per il passaggio di canne, scarichi, anche se non ancora indicate nei disegni, nelle posizioni che saranno individuate in base a necessità di carattere costruttivo. S'intende che tali eventuali modifiche, imposte o suggerite dagli organi competenti o dalla Direzione Lavori, non potranno modificare sostanzialmente l'opera e pertanto l'acquirente non potrà avanzare impedimenti o riserve d'alcun genere.

EXTRA CAPITOLATO

Domotica Living Light Connessa BiTicino

La tua casa connessa, gestibile con uno Smartphone, ti permette di mantenere tutto sotto controllo. Che tu scelga un impianto completo o un singolo dispositivo, la tua casa si arricchirà di funzioni che la renderanno più confortevole e pratica: ora puoi spegnere il riscaldamento, monitorare la telecamera, evitare i black-out, diffondere la musica direttamente con il tuo smartphone.

